



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0028533-69

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.533**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: Casa 02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARAJOARA BRAGA**, situado na zona suburbana desta cidade, Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara A**, composta de uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e dois dormitórios, sendo dormitório A e dormitório B, com a área privativa de **55,73m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,052631; área total real de 55,73m²; área equivalente total de 54,21m²; área de terreno de uso exclusivo de 113,78m²; área de terreno de uso comum de 35,693m²; área de terreno total de 149,473m² e vaga de estacionamento/garagem; confrontando pela frente com a área externa e entrada e saída de veículos/via de acesso; pelo fundo com a área externa e uma área vaga; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com Casa 03. Edificada na chácara **07** da quadra **09**, com a área de **2.840,00m²**, confrontando pela frente com a Rua B, com 40,00 metros; pelo fundo com a chácara 10, com 40,00 metros; pelo lado direito com uma área vaga e com a chácara 11, com 71,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 71,00 metros. **PROPRIETÁRIO: INGRID ARAGÃO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, **CI nº 5.434.182 SSP-GO, CPF nº 036.580.841-54**, residente e domiciliada na Quadra 28, Lote 12, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=189.654 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.533 - Luziânia-GO, 22 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 20/12/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 65.038,79 (sessenta e cinco mil e trinta e oito reais e setenta e nove centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), conforme consta do registro R-3=189.654, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.533 - Luziânia-GO, 22 de julho de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 04/07/2019. Protocolo: **31.146**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Fundos (39%): R\$ 19,90. ISSQN (3%) R\$ 1,54. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSRXB-KPNXL-5SBQF-D646W>

Av-3=28.533 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.407**, em 03/02/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **376294**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/02/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,13; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430019.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=28.533 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.407**, em 03/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828543, devidamente recolhido em 24/01/2025, avaliado no valor de R\$ 91.218,95 (noventa e um mil, duzentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 91.218,95 (noventa e um mil, duzentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada por Edital, nos dias 02, 03 e 04 de setembro de 2024, nos termos a legislação vigente, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Averbação:** R\$ 371,79; **ISSQN (3%):** R\$ 13,33; **FUNDESP (10%):** R\$ 44,47; **FUNEMP (3%):** R\$ 13,33; **FUNCOMP (3%):** R\$ 13,33; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 8,90; **FUNPROGE (2%):** R\$ 8,90; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 5,56. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430019.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,18
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 2,67	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 129,58

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 05/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812502033065334420136
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 /1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSRXB-KPNXL-5SBQF-D646W>